Dresden / Langebrück

Jól karbantartott, nagy potenciállal rendelkezo Viktoria többlakásos ház Drezda-Langebrückben

VP azonosító: EX711

VÉTELÁR: 895.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 468,7 m^2 • **FÖLDTERÜLET:** 1.554 m^2

VP azonosító: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Áttekintés

VP azonosító	EX711
Hasznos lakótér	ca. 468,7 m²
Teto formája	Nyeregteto
Építés éve	1894
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	895.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 528 m²
Bérelheto terület	ca. 468 m²

VP azonosító: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Az ingatlan

VP azonosító: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Az ingatlan

VP azonosító: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Az ingatlan

VP azonosító: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Az ingatlan

VP azonosító: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Az elso benyomás

Észak-Drezda idilli Langebrück kerületében eladó egy történelmi lakóépület. Egy 1554 m²-es telken épült, ez a többlakásos ház öt lakásból áll az elso épületben és egy lakásból a hátsó épületben. Az elso épületben egy gyönyöru, télikerttel rendelkezo földszinti lakás jelenleg üresen áll, és új bérlore vár. A hátsó épület földszintjén jelenleg egy garázs található muhellyel, amely körülbelül 60 m²-es potenciális helyet kínál egy további lakás számára. A ház teljes pincével rendelkezik, így minden bérlohöz tartozik egy száraz tárolóhelyiség. Az ingatlanhoz három garázs és különféle tárolóhelyiségek is tartoznak kerti szerszámok és berendezések, veteményeskertek és egy ruhaszárító számára. A ház gázfutési rendszerét 2017-ben cserélték, és a karbantartásra nem sajnálták a pénzt, minden szükséges javítást rendszeresen elvégeztek, így nincsenek elmaradt karbantartási munkálatok. A bérleti díjak emelésére jelentos potenciál rejlik a bérleti díjak kiigazításából és a nagy, üres földszinti egység újbóli bérbeadásából. A különálló tulajdonjogról szóló tanúsítvány már rendelkezésre áll. Ez az ingatlan ideális befektetést kínál mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetok számára, egy exkluzív és egyedi környezetben.

VP azonosító: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Minden a helyszínrol

Die Immobilie in der Bergerstraße 11 in Dresden-Langebrück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die durch eine hohe Lebensqualität besticht. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern, umgeben von viel Grün und Natur, was ideal für Familien und Naturliebhaber ist.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 300 Meter entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die Dresdner Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Auch die S-Bahn-Station ist in wenigen Minuten zufuß erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das gesamte Verkehrsnetz der Stadt ermöglicht.

Infrastrukturtechnisch ist Langebrück gut aufgestellt. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, die den täglichen Bedarf der Bewohner abdecken. Zudem sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden: Parks, Spielplätze und Wanderwege laden zu Aktivitäten im Freien ein. Die Nähe zur Natur und die ruhige Atmosphäre machen die Bergerstraße 11 zu einem idealen Standort für Investoren, die in eine attraktive Wohnlage mit hohem Potenzial investieren möchten. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und ländlichem Charme, die sowohl für Mieter als auch für Eigentümer ansprechend ist.

VP azonosító: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com